



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Свердловской области**

Генеральская ул., д. 6^А, Екатеринбург, 620062

Тел. (343) 375 39 00, факс 375 98 11

E-mail: upr@fns66.ru, <http://www.rosreestr.ru>

ОКПО 73630683, ОГРН 1046603570386

ИНН/КПП 6670073005/667001001

26 АЕК 2017

№ 03-25/2478 / *23555*

На № 83 от 22.11.2017

ТСЖ «Щербакова 5А»

tsg.5a@mail.ru

О рассмотрении обращения

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области (далее – Управление) рассмотрено Ваше обращение, поступившее 27.11.2017 (вх. № 39531), по вопросу государственной регистрации права собственности на парковочное место.

По результатам рассмотрения Вашего обращения Управление сообщает следующее.

Порядок государственной регистрации прав, сделок, ограничений (обременений) прав, государственного кадастрового учета в отношении объектов недвижимого имущества регламентирован Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Закона о регистрации государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

В случае, если до дня вступления в силу Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним были зарегистрированы доли в праве общей собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, каждый участник общей долевой собственности вправе осуществить выдел в натуре своей доли посредством определения границ машино-места в соответствии с требованиями Закона о

регистрации, а также зарегистрировать право собственности на машино-место. Для выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещение и регистрации права собственности на машино-место согласие иных участников долевой собственности не требуется, если участник общей долевой собственности представит в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, **соглашение всех сособственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.**

Основанием для государственного кадастрового учета объекта недвижимости является, в том числе, подготовленный в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке технический план.

Приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 утверждена форма технического плана и требования к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений (далее – Требования).

Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - уполномоченный орган), в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (п. 21 Требований).

В настоящее время XML-схема технического плана не утверждена и не введена в действие.

В сложившейся ситуации, возможно представление технического плана изготовленного с использованием XML-схемы, утвержденной Приказом Росреестра от 13.10.2015 № П/535, с описанием вида объекта недвижимости (машино-место) и другой дополнительной информации о машино-месте в разделе «Заключение кадастрового инженера». Данная XML-схема является действующей до утверждения и введения в действие XML-схемы соответствующей Требованиям.

Обращаем Ваше внимание, что обязательному приложению к данному техническому плану подлежит схема расположения машино-места на этаже в виде файла в формате JPEG.

В случае, если сведения о машино-месте уже содержатся в государственном кадастре недвижимости Единого государственного реестра недвижимости, граждане вправе обратиться в орган регистрации прав с соответствующим заявлением о государственной регистрации права,

приложив правоустанавливающий документ - соглашение всех собственников или решение общего собрания, определяющие порядок пользования недвижимым имуществом, находящимся в общей долевой собственности.

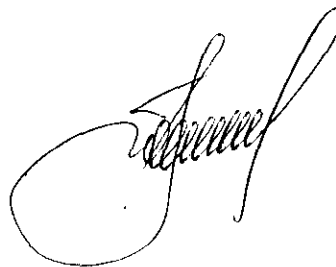
Согласно п. 3 ч. 1 ст. 29 Закона о регистрации при предоставлении заявления и документов, необходимых для регистрации, органом государственной регистрации прав проводится правовая экспертиза представленных документов на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления или отказа в государственной регистрации прав.

Для подачи заявления и иных документов на государственную регистрацию, государственный кадастровый учет, Вы вправе обратиться в любой офис Государственного бюджетного учреждения Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – МФЦ).

С информацией о графике работы офисов МФЦ, порядке приема документов, возможно ознакомиться на официальном Интернет-сайте: www.cift.ru.

Информация относительно осуществления учетно-регистрационных действий в отношении высвободившейся площади после перерегистрации машино-мест будет направлена в Ваш адрес дополнительно, по результатам получения и анализа позиций территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии будет доведена Управлением до Вашего сведения дополнительно, в связи с отсутствием в настоящее время законодательного регулирования данного вопроса.

Заместитель руководителя Управления



Ю.Г. Иванова